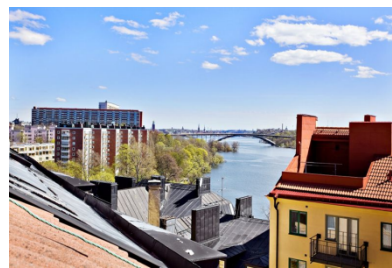


Brf Montebello 1938

Informationsblad



Brf Montebello 1938 är en bostadsrättsförening på Essinge Brogata 5. Det är en fastighet med 36 lägenheter varav en är hyreslägenhet. På bottenplanet i föreningen finns även tre lokaler vilka vi hyr ut.

Det här informationsbladet är till för att ge dig som är medlem i föreningen praktisk information. Har du några andra frågor som rör huset är du alltid välkommen att kontakta någon i styrelsen. För att komma i kontakt med styrelsen se anslag i entrén, där finns namn, telefonnummer och mailadress till samtliga styrelsemedlemmar. Där finns även en postlåda i vilken du kan lämna meddelande till styrelsen.

Praktiskt

Felanmälan

Om du upptäcker något som inte fungerar ska du göra en felanmälan till styrelsen. Är det ett mindre fel, t.ex. byte av glödlampa, så ordnar ofta styrelsen det snabbt på egen hand, om felet är större tar vi in någon utifrån som hjälper oss med åtgärden.

Hissen

Vi har avtal med Hissen AB som sköter om hissen. Vid felanmälan av hissen kontakta Hissen AB på 08-618 48 48.

Trappstädning

Fastighetsskötsel AB sköter städningen av trapphuset. Tvättstugan städas varannan vecka. Tänk på att underlätta för dem genom att inte ställa ut saker i trapphuset som är i vägen. Detta är även viktigt ur brandsynpunkt då trapphuset är utrymningsväg samt att ambulanstransporter måste kunna komma fram. Det är därför inte tillåtet att ställa ut barnvagnar, cyklar, dörmattor, returpapper eller sopor. Detta kan försvåra en eventuell utrymning och försäkringar kommer inte att gälla.

Nycklar

I fastigheten har vi säkerhetsnycklar som bara går att kopiera hos Låspartner på Essinge Brogata 2. För att få fler kopior på era nycklar skall ni vända er till fastighet@montebello1938.se

Sopor

Grovsopor

Vi har ingen gemensam hantering av grovsopor i föreningen. Du får inte ställa grovsopor ute på gården! Bortforsling av dessa medför alltid en extra kostnad för föreningen.

Hushållssopor och matavfall

På innergården har vi kärl för hushållssopor och matavfall (de mindre bruna kärlden på hjul är till för matavfall). De bruna matavfallspåsarna finns att hämta i tvättstugan (skulle det vara slut så kontakta styrelsen). Tänk på att inte överfylla något av sopkärlen på gården. Lägg heller inte annat än hushållsavfall i dessa kärl, varken grovsopor eller elskrot. Det som inte är hushållssopor lägger sophämtarna på marken vilket leder till en skräpig gård och ökade kostnader för föreningen då vi måste bekosta bortforsling av soporna. Om du tycker att dina sopor luktar illa gör även alla andra i huset det, det är därför under inga omständigheter okej att ställa sopor i trapphuset!

Övrig återvinning

- Längst upp på Essinge Brogata 37 och på Wennerbergsgatan 10 finns det återvinningsstationer för tidningar, glas, metall, plats, kartong m.m.
- Mobila miljöstationen: tar emot ditt farliga avfall och din småelektronik. Lastbilen kör enligt en bestämd turlista och den stannar på ett flertal platser i innerstaden och i ytterstaden. Du hittar mer info på Stockholm Vatten och avfalls hemsida:
<http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/mobila-miljostationen/>
- Återvinningscentraler, det finns flera större återvinningscentralen runt om i Stockholm. Mer info finns på Stockholm Vatten och avfalls hemsida:
<http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/atervinningscentral/>

Tvättstugan

Tvättstugan ligger i källaren och kan bokas med hjälp av block på bokningstavlan utanför tvättstugan. Var vänlig och respektera tiderna då tvättstugan är uppbokad. Den som använder tvättstugan skall se till att den är i gott skick när du lämnar den. Det betyder att du torkar av maskinerna du använt från tvättmedel, rensar rent luddet i torktummlaren samt sopar golvet om det behövs. Din tvättid börjar först på utsatt tid. Om tvättstugan inte har tagits i bruk inom en timme från tvättidens start ses tvättstugan som obokad och det är fritt för någon annan att utnyttja tiden. Efter tvättidens slut har du rätt till 30 minuters extra "torktid", men du får då inte nyttja tvättmaskinerna.

Din lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för din lägenhet, vilket betyder att du kan måla, tapetsera och byta inventarier om du vill. Föreningen ansvarar för gemensamma utrymmen, tvättstugan, vinden, trapphuset, hissen, fasaden, balkongen och utsida fönster. Insidan av fönstren står du för själv. Det gäller även kylskåp/frys samt spisar och badkar. Får du problem med ditt kylskåp eller liknande måste du lösa det själv. Om du skall du bygga om i lägenheten måste du kontakta styrelsen först.

Internet & TV

I avgiften till bostadsrättsföreningen ingår internet 100/100 Mbit från Bahnhof och grundutbud från Tele2. Det är upp till varje medlem att ordna med en egen router. Vid fel eller driftstörningar, kontakta respektive företag.

Gården och takterrassen

Till huset hör en fin takterrass och med ett tillhörande pentry. Terrassen bokas på terrassen@montebello1938.se. Varje medlem kan ha max två bokningar i taget och för att alla ska få chans att nyttja utrymmet så tillåts sällan heldagsbokningar. Mellan 22.00-09.00 ska terrassen vara tomt. Tänk på att lämna terrassen städad så att nästa medlem känner sig välkommen. Plocka bort allt skräp, töm grillen, sopa golvet vid behov, torka av och samla ihop alla fimpar. Under sommartid behöver dessutom blommorna vattnas. På innergården finns ett bord och grill som är till för alla i huset. Självklart gör vi snyggt även på gården när vi har varit där.

Rökning

Tänk gärna en extra gång på era grannar och se till att rök inte kommer in våra allmänna utrymmen genom att stänga till dörrar. Om ni röker på balkongen, er egen eller vädringsbalkongerna i trapphuset, måste ni ta hand om era fimpar. Det är inte OK att slänga ner fimpar på gården eller trottoaren. Använd och töm de askkoppar som finns.

Vinds-/källarförråd

Till en del av lägenheterna hör ett vinds-/källarförråd. Föreningen har inget ekonomiskt ansvar för de saker du förvarar i förrådet så var försiktig med vad du lägger där uppe. Vi vill inte ha brandfarliga eller andra hälsovådliga saker på vinden, vi vill heller inte ha matvaror då det kan dra till sig ohyra som kan påverka hela huset. Tänk också på att förvara dina saker i kärl (som lådor eller påsar) för att undvika eventuella problem med skadedjur.

Att hyra ut i andra hand

För att hyra ut din lägenhet behöver du styrelsens godkännande. Vi försöker vara generösa när det gäller att hyra ut i andra hand men det är viktigt att vi vet vilka som bor i huset. Vi godkänner normalt ett år i taget och max 2 år totalt. Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som har ansvar för sin lägenhet även vid andrahandsuthyrningar. Det är bostadsrättsinnehavaren som står ansvarig för lägenheten och ser till att avgifterna betalas varje månad. Du har även ansvar för att delta vid de gemensamma gårdsstädningarna två gånger per år. Om du inte har en överrensommelse att din hyresgäst ska delta måste du själv komma eller skicka någon annan som tar din plats.

Goda grannar

Om du har klagomål på grannar vill vi att du i första hand vänder dig till honom/henne för att lösa problemet. Har ni problem med våra lokalhyresgäster kan ni vända er till oss i styrelsen så skall vi försöka lösa det.

Tänk också på att respektera era grannar genom att i enlighet med stadgarna hålla nere ljudnivån efter 22.00. Vi bor i ett gammalt hus så tänk på att det är lyhört.

Ekonomi

Från 2006-01-01 har vi anlitat SBC för att ta hand om vår ekonomi. Det är de som skickar ut avgifterna till oss varje månad och ser till att föreningen betalar sina fakturor. Allt som sker i huset och måste åtgärdas påverkar vår ekonomi, det gäller allt från fastighetservice till grovsopor. Bra att tänka på då vi kan spara pengar genom att tänka oss för och ta hand om vår fastighet för att slippa onödiga utgifter.

Hemsidan

Vi har en hemsida som uppdateras kontinuerligt där du bland annat kan hitta information om styrelsen, stadgar, senaste årsredovisningen och vad som händer i huset och föreningen. Håll Er uppdaterad och genom att besöka den på <http://www.montebello1938.se>

Ansvar

En gång per år kallar styrelsen till föreningens årsstämma. Det är vid den stämman som större frågor rörande fastigheten diskuteras och beslutas om. Det är viktigt att så många som möjligt deltar så att styrelsen verkligen kan jobba utifrån medlemmarnas önskemål. Det är även vid årsstämman som ny styrelse väljs. Om du vill vara med i styrelsen så säg bara till, det är alltid positivt med nya medlemmar då det innebär rotation och att vi kan lära mer av varandra. Vi i styrelsen vill att alla som bor i Brf Montebello 1938 är med och påverkar vad som händer i huset. Om ni har förslag eller synpunkter på något som sker i föreningen är ni alltid välkomna att kontakta styrelsen, antingen genom vår postlåda i entrén eller genom att ringa, eller maila till någon av styrelsemedlemmarna.

Två gånger per år ordnas gårds- och trappstädning. Vi brukar ägna en kväll/eftermiddag åt att göra fint både på gården och i trapphuset. Efteråt samlas vi till lite festligheter och grillar korv och lär känna varandra lite bättre.

Varmt välkommen till Essinge Brogata 5 och Brf Montebello 1938!